

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 d. 13-08-2024

Mødedato Tirsdag d. 13. august 2024 kl. 13:00

Mødested Mødelokale 110, Tønder Rådhus

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Orientering - åben den 13. august 2024.....	4
Budget 2025 - Teknik- og Miljøudvalgets område.....	6
Forslag til politisk mødekalender 2025.....	7
Godkendelse af 3 vandløbsprojekter.....	8
Forslag til tillæg 9 til Spildevandsplan 2018-2027 - Revision af plan for separat kloakering i Skærbø.....	10
Forslag til tillæg 10 til Spildevandsplan 2018-2027, rensning af spildevand i det åbne land.....	13
Vestergade 46A, 6270 Tønder ansøgning om dispensation til ændring af facade.....	15
Høring om forslag til Nationalparkplan 2025-2030 for Nationalpark Vadehavet.....	17
Idehøring af nyt skyttecenter øst for Sæd.....	18
Forslag til Lokalplan nr. 199-410 for boligområde ved Timmelsvang, Toftlund.....	19
Forslag til Lokalplan nr. 183-450 og Kommuneplantillæg nr. 150-450 for parkeringsplads ved Bran.....	21
Forslag til Lokalplan nr. 186-740 og Kommuneplantillæg nr. 153-740 for ferie- og fritidsområde ved.....	23
Forslag til Lokalplan nr. 162-410 og Kommuneplantillæg nr. 129-410 for bevægelsesområdet i Toft.....	25
Lovliggørende landzonetilladelse til opførelse af en garage på Emmerlev Klev 4, 6280 Højer.....	26
Lukket: Status på projekter inden for ejendomsstrategien.....	28
Lukket: Lukket punkt	28
Lukket: Orientering - lukket den 13. august 2024	28
Underskriftsark.....	28

Godkendelse af dagsorden

Sagsfremstilling

Godkende dagsordenen til dagens møde.

INDSTILLING

DIREKTØREN FOR TEKNIK/MILJØ, SERVICE OG BESKÆFTIGELSE INDSTILLER,

at dagsordenen godkendes.

BESLUTNING

Indstillingen godkendt.

Orientering - åben den 13. august 2024

Sagsfremstilling

Orientering fra udvalgsformanden:

Orientering fra øvrige medlemmer:

Orientering fra forvaltningen:

Tilsagn om tilskud fra den statslige cykelpulje:

Tønder Kommune har modtaget besked om, at Tønder Kommune er tildelt midler til anlæg af en dobbeltrettet cykelsti mellem Frifelt og Skærbæk (Rønmøvej).

Tilskuddet er på 8.121.803 kr. og udgør 50% af anlægsudgiften. Tønder Kommune er orienteret via mail fra Cykelpuljen. Vejdirektoratet forventer at sende det officielle tilsagn efter sommerferien.

Tønder Kommune havde indsendt to ansøgninger til Cykelpuljen 2024. Ansøgningen om tilskud til anlæg af en cykelsti på Dravedvej mellem Løgumkloster og Draved skov blev ikke tilgodeset i fordelingen af midler i 2024.

Licitationsresultat for Krydsombygning i Branderup

Anlægsprojektet for Krydsombygning i Branderup har været i udbud 12 juli.

Resultatet blev: Arkil 2.131.250,00 kr. Drengsted Entreprenørfirma 1.689.674,00 kr. Burow Entreprise 1.065.592,40 kr.

Opgaven er tildelt Burow Entreprise, der havde laveste pris.

Levering af Ugeavisen

Ugeavisen uddeles efter postnumre, som ses på det vedhæftede kort. Der er derfor enkelte byer, hvor borgerne risikerer at få en udgave der dækker nabokommunen, men det har de svært ved at lave om på. De henviser til Nyhedskiosken på App eller Browser, hvor man kan se Ugeavisen. Til spørgsmålet om, om man ikke kan hente en ugeavis i Brugsen eller andre steder er svaret nej, for de er, af miljø- og økonomihensyn, begyndt at begrænse mængden af trykte aviser betydeligt, og vil gerne have brugerne over på nettet i stedet.

Adgang fra Havnebyvej til Hattesgård

Forvaltningen har konstaterede, at der var etableret en vejadgang fra Hattesgård til Havnebyvej uden tilladelse. Brugen af den ikke-tilladte vejadgang er bragt til ophør, og der er nu dialog med Hattesgård om muligheden for etablering af en vejadgang til Havnebyvej.

Henvendelse fra Tove

Fortræde for Teknik- og Miljøudvalget

Hans Otto Sørensen og Mikkel Emmertsen beder om møde med Teknik- og Miljøudvalget i forbindelse med prøveprogrammet for drikkevand.

Dialogmøde med sommerhusgrundejerforeningerne den 10. september

Dagsorden til dialogmøde mellem Teknik- og Miljøudvalget og sommerhusgrundejerforeningerne drøftes.

Dialogmøde mellem Klima-, Vækst- og Udviklingsudvalget, Teknik- og Miljøudvalget og lokalråd den 23. oktober

Input til temaer til dialogmødet mellem Klima-, Vækst- og Udviklingsudvalget, Teknik- og Miljøudvalget og lokalråd den 23. oktober drøftes.

Årshjul

Årshjulet er et dynamisk styringsværktøj, der giver Teknik- og Miljøudvalget et løbende overblik over udvalgets aktiviteter, der ligger ud over de faste udvalgsmøder.

INDSTILLING

DIREKTØREN FOR TEKNIK/MILJØ, SERVICE OG BESKÆFTIGELSE INDSTILLER,

at orienteringen tages til efterretning.

BESLUTNING

Orienteringen taget til efterretning.

Budget 2025 - Teknik- og Miljøudvalgets område

Beslutningstema

Orientering om eventuel ny udmelding fra Økonomiudvalget og eventuelle konsekvenser som følge af ændringer i Lov- og cirkulæreprogrammet samt drøftelse og prioritering af forslag til anlægsprojekter.

Historik

Kommunalbestyrelsen har den 27. juni 2024 afholdt minibudgetseminaret, hvor der blev givet en orientering omkring Økonomiaftalen for 2025 samt en præsentation af forslag til reduktioner, som vil blive videresendt til behandling på budgetseminaret den 3. og 4. september 2024.

Sagsfremstilling

Økonomiudvalget drøfter den 8. august 2024 budgetsituationen. Herefter vil eventuelle ændringer for fagudvalgenes budgetarbejde blive meldt ud.

Lov- og cirkulæreprogrammet

Konsekvenser af Lov- og cirkulæreprogrammet udgør samlet 5,8 mio. kr. på serviceområderne. Heraf kan 0,000 mio. kr. henføres til Teknik- og Miljøudvalgets område i 2025.

Anlæg

Økonomiudvalget har på mødet, den 20. marts 2024 udmeldt de foreløbige anlægsrammer i budget 2025-2028, som i gennemsnit udgør ca. 100 mio. kr. årligt.

Fagudvalgets opgave på mødet er at drøfte og prioritere forslag til fordeling af rammebevilling på basisanlæg, samt ajourføre oplæg på de øvrige anlægsprojekter og kvalificere fordelingen i de enkelte budgetår, således at de kan indgå i de politiske drøftelser på budgetseminaret. Alle anlægsskemaer vil være kvalificeret til budgetseminaret den 3. og 4. september 2024.

INDSTILLING

DIREKTIONEN INDSTILLER,

- at udvalget drøfter budgettet efter eventuel ny udmelding fra Økonomiudvalget,
- at udvalget tager de økonomiske konsekvenser af lov- og cirkulæreprogrammet til efterretning,
- at udvalget prioriterer forslag til anlægsprojekter på fagudvalgets område, og
- at indstillingen videresendes til budgetseminaret.

BESLUTNING

Indstillingen anbefales med den tilføjelse, at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler yderligere budgetmidler til; cykelsti Frifelt- Skærbæk, som har fået tilsagn fra Statens pulje, samt større vejudvidelser og digeforstærkning. Bilag opdateres i forbindelse med referatet.

Forslag til politisk mødekalender 2025

Beslutningstema

Udvalget træffer beslutning om forslag til politisk mødekalender 2025 for eget område. Herefter sendes den samlede mødekalender til endelig godkendelse i Kommunalbestyrelsen.

Sagsfremstilling

Jf. Styrelsesloven skal Kommunalbestyrelsen beslutte hvornår og hvor, ordinære møder skal afholdes. Mødeplanen med tid og sted for møderne skal offentliggøres i begyndelsen af hvert regnskabsår.

Administrationen har udarbejdet forslag til en politisk mødekalender, som omfatter de stående udvalg, Økonomiudvalget, Kommunalbestyrelsen samt Fritidsforum, Handicaprådet og Ældrerådet.

Lovgrundlag

Styrelsesloven.

INDSTILLING

DIREKTIONEN INDSTILLER,

at forslag til politisk mødekalender 2025 for udvalgets område godkendes.

BESLUTNING

Indstillingen godkendt.

Godkendelse af 3 vandløbsprojekter

Beslutningstema

I denne sag skal der tages stilling til godkendelse af 3 restaureringsprojekter efter Vandløbslovens bestemmelser.

Sagsfremstilling

Klima, Natur og Grøn Omstilling udarbejder vandløbsprojekter, der medvirker til at opnå en god økologisk tilstand i de målsatte vandløb. Vandløbsmyndigheden skal godkende projekterne i henhold til Vandløbslovens bestemmelser.

Der er søgt om 3 anlægsprojekter:

Fiskbæk - ca. 7,5 km i Fiskbæk fra Hyrupvej til Rømetvej.

Der bliver udskiftet bund (fra sand til grus), udlagt 7 gydebanker og udlagt skjulesten. En overkørsel, der fungerer som en delvis spærring bliver ombygget, og to overkørsler, der ikke er i brug, bliver fjernet. Projektet er en udmøntning af det indsatsprogram, som følger af Statens Vandplan. Projektet omfatter de virkemidler, som er fastlagt i Indsatsprogrammet, og som Vandrådene har bidraget til. Ud over de nævnte foranstaltninger bliver der anlagt 2 permanente sandfang. Sandfangene er ikke en del af vandplanindsatsen for dette projekt, men bliver anlagt på vandløbsmyndighedens initiativ. Med projektet bliver der ikke ændret på vandløbets vandføringsevne.

Løgumkloster Bæk - ca. 800 meter fra Stationsvej (ved okkersøen) i Løgumkloster, til udløbet i Lobæk.

Med projektet bliver vandløbet genslynget, og vandløbsbunden bliver hævet. Der bliver etableret 7 gydebanker og udlagt skjulesten. Projektet er ikke et vandplan-projekt, men udspringer af et samarbejde mellem Lystfiskerforeningen, Refugiet, Højskolen, Lokalrådet og Tønder Kommune. I tilknytning til projektet anlægger Refugiet et vadested til barfodsterapi. Med projektet bliver vandstanden hævet i størrelsesordenen 40 - 0 cm fra okkersøen til udløbet i Lobæk.

Landeby Bæk, nord for Løgumkloster.

Projektet omfatter ombygning af et styrt til et ca. 220 meter langt gyde-stryg. Der bliver etableret et sandfang umiddelbart opstrøms stryget. Projektet er ikke et Vandplan-projekt, men er kommet i stand efter henvendelse fra en lodsejer. Opstrøms sandfanget falder vandstanden en anelse (2-3 cm.) og på strækningen, hvor selve stryget bliver etableret, stiger vandstanden indtil ca. 30 cm.

Et oversigtskort er vedlagt.

Ud over den sædvanlige grødeskæring er der med projekterne også søgt om særlig vedligeholdelse af projektstrækningerne - gerne hånd-vedligeholdelse. Der er også ønske om luftning af gydebanker.

Med vandløbsmyndighedens godkendelse bliver det stillet vilkår om, at gydebankerne ikke må anlægges over regulativmæssig bund, og antallet af skjulesten bliver reduceret i forhold til det ansøgte - begge vilkår skal sikre, at vandføringen i vandløbet ikke bliver forringet, og at grødeskæringen kan gennemføres fremover. Med godkendelsen bliver der fastsat en vedligeholdelsesbestemmelse på projektstrækningerne. For Fiskbæk og Løgumkloster Bæk bliver der, på projektstrækningerne, introduceret vedligeholdelse med le, svarende til formuleringerne i de nye fremlagte regulativer. For stryget i Landeby Bæk vil vedligeholdelsen være uændret i

forhold til de gældende bestemmelser.

Luftning af gydebanker og lignende plejeforanstaltninger er ikke en del af den fremtidige sædvanlige vedligeholdelse.

Projektforslagene og udkast til godkendelse bliver fremlagt i 8 ugers offentlig høring.

ØKONOMI

Anlægsudgifterne til Fiskbæk-projektet afholdes af statlige tilskudsordninger - bortset fra sandfangene, hvor udgiften afholdes af driftsmidler fra Kommunens vandløbsvedligeholdelse.

Projektet i Løgumkloster Bæk er finansieret af fondsmidler med et mindre bidrag fra Kommunens projektmidler.

Sandfanget og ombygningen af styrtet i Landeby Bæk er udelukkende finansieret af Kommunens projektmidler.

Vandløbsmyndigheden har - som hidtil - ansvar for vedligeholdelsen af vandløbene i form af grødeskæring, opretholdelse af den fastlagte vandføringsevne (vandløbets skikkelse) og tømning af sandfang. Det terapeutiske vadested bliver dog vedligeholdet af Refugiet.

Udgifterne til vedligeholdelse af projektstrækningerne bliver større end på almindelige vandløbsstrækninger - håndvedligeholdelse og ekstra tilsyn. Hertil kommer udgifter til drift af 3 nye sandfang. Udgifterne kan rummes indenfor den eksisterende driftsramme i Drift - Teknik & Miljø.

Lovgrundlag

Vandløbsloven

INDSTILLING FAGCHEF FOR TEKNIK OG MILJØ INDSTILLER,

- at de 3 restaureringsprojekter i henholdsvis Fiskbæk, Løgumkloster Bæk og Landeby Bæk, herunder den fremtidige vedligeholdelse godkendes, og
- at projekterne godkendes under forudsætning af, at der ikke indkommer væsentlige bemærkninger i høringsperioden.

BESLUTNING

Sagen sendes tilbage til forvaltningen.

Forslag til tillæg 9 til Spildevandsplan 2018-2027 - Revision af plan for separatkloakering i Skærbæk

Beslutningstema

I denne sag skal det besluttes, om forslag til tillæg 9 til Spildevandsplan 2018-2027 skal sendes i 8 ugers offentlig høring. Tillæg 9 handler om revision af planlagt separatkloakering i Skærbæk.

Historik

Ifølge lovgivningen skal en spildevandsplan holdes opdateret med gældende og planlagte kloakeringer. Opdateringen skal blandt andet sikre, at borgerne får viden om, hvordan spildevand skal håndteres fra deres ejendom. Den 17. december 2020 vedtog Kommunalbestyrelsen tillæg 2 til spildevandsplan 2018-2027. Tillægget udlagde alle de fælleskloakerede områder i Skærbæk by til fremtidig separatkloakering. Det vil sige, at regnvand og det sanitære spildevand fremover skulle håndteres adskilt i hvert sit ledningssystem. I forslag for tillæg 9, ønsker Tønder Spildevand A/S at revidere disse planer, således at visse områder udgår for planlagt separatkloakering.

Sagsfremstilling

Grundet udfordringer med udledte vandmængder i Skærbæk, skulle der ske en indsats i området. Det medførte, at byens fælleskloakerede områder blev udlagt til fremtidig separatkloakering i forbindelse med tillæg 2. Tillægget lagde ligeledes op til, at der skulle udarbejdes et nyt tillæg når projektdetaljerne var på plads, hvilket er grundlaget for dette forslag.

Forslag til tillæg 9 for Spildevandsplan 2018-2027 omhandler en revision af gældende planer, for kloakeringen i Skærbæk by. Tønder Spildevand A/S ønsker at udtage de sidste fælleskloakerede områder, fra den planmæssige separatkloakering. Der er nu udført to etaper, hvor etape 3 er igangværende og forventes afsluttet i 2024.

Før vedtagelse af forrige tillæg i 2020, var store dele af byen allerede overvejende separat- eller spildevandskloakeret. Det fælleskloakerede område, udgjorde på daværende tidspunkt cirka 89 ha. Ved færdiggørelse af de tre etaper, vil det tilbageværende fælleskloakerede areal, udgøre cirka 47 ha. Derved er der sket en halvering af byens fælleskloak. Ved separatkloakering, handler det om at fjerne regnvand fra det sanitære kloaksystem. Derfor er det arealet, der er det mest relevante at se på. For mængden af regnvand, der leder til ledningssystemet, ses der på det reducerede areal. Størrelsen af det reducerede areal, der er fjernet som fælleskloak, er omkring 21 ha. Dette svarer til en årlig vandmængde på cirka 168.000m³, som er taget ud af fællessystemet - og dermed taget ud, som risikofaktor for overløbshændelser.

I Skærbæk er der tre overløbsbygværker i relation til de fælleskloakerede områder. Da regnvand ledes i samme kloakledning ved fælleskloakering, vil der ved større regnhændelser kunne ske overløb af opblandet spildevand til nærmeste vandløb. Før udførsel af udførte tiltag i kloaksystemet i Skærbæk, var der beregningsmæssigt 86 antal årlige overløb tilsammen fra de tre bygværker med en samlet udledt vandmængde på ca. 35 m³ årligt. Når udførslen af etape 1, 2 og 3 er gennemført, viser de hydrauliske beregninger, at et overløbsbygværk kan nedlægges. De to resterende bygværker er estimeret til et samlet antal overløb på ca. 4 årligt og en årlig vandmængde på ca. 1,4 m³. I denne beregning er ligeledes inkorporeret de to eksisterende rørbassiner, der tidligere er etableret i forbindelse med fællessystemet og de pågældende bygværker.

I nuværende vandområdeplan 2021-2027, er der ikke udpeget indsatser mod regnbetingede udledninger. De tiltag,

der de sidste mange år er gjort i området, vil med al sandsynlighed medvirke til opfyldelse af miljømålene for områdets vandløb. Samtidig var baggrunden for separatkloakeringen, udelukkende de hydrauliske udfordringer og problematikken med overløb af opspædet spildevand i området.

De største udfordringerne i Skærbæk, har været de store mængder vand, der skabte udfordringer ved vandløbet Skifle i den nordvestlige del af byen. For ikke at øge regnvandsudledningen til området i forbindelse med separatkloakeringen, er der arbejdet på etablering af LAR-anlæg (Lokal afledning af regnvand). Der er etableret nedsivningsanlæg i nogle af vejene, et nyt stort nedsivningsbassin er anlagt, og der er sket udvidelse af et eksisterende nedsivningsbassin. Samtidig har en stor del af borgerne i området, valgt at etablere egne nedsivningsanlæg. Ved nedsivning nedsættes de direkte udledninger til vandløbene i området.

De to resterende bygværker leder ligeledes ud i vandløbene i den nordvestlige del af Skærbæk. Med ovenstående allerede udførte tiltag, vil regn- og spildevandsbelastningen fremadrettet være reduceret og de hydrauliske udfordringer i området estimeres til at være hindret, når den sidste etape er endeligt gennemført.

Ved udtagelse af de resterende planlagte områder fra separatkloakering, vil disse områder forblive fælleskloakeret. Al vandet - sanitært og regnvand - fra disse områder, vil fortsat ledes til Skærbæk renseanlæg. Renseanlægget renser vandet til de lovfastsatte kravværdier, hvorved stofkoncentrationerne i det udledte vand ikke vil øges. Udledningen herfra, sker fortsat til vandløbet Røgelstrøm syd for Skærbæk. Den er mere hydraulisk robust, end de små omkringliggende vandløb. Ved fortsat separatkloakering, med udledning af regnvand til disse vandløb, kan det risikeres at flytte de hydrauliske udfordringer dertil.

I forslaget til tillæg 9 udgår et planlagt regnvandsbassin, beliggende i den sydlige del af byen ved Gesingvej. Ændringen sker, da der ikke er behov for et regnvandsbassin, hvis området udgår for planlagt separatkloakering. Det erstattes af et planlagt bassin på hjørnet af Gesingvej og Tøndervej, som planmæssigt skal aftage regnvand fra etape 3.

Tønder Spildevand A/S angiver, at ønsket om udtagelse for planlagt separatkloakering dels sker grundet større udgifter og dels, at de allerede udførte tiltag i Skærbæk, har afhjulpet problemerne med store vandmængder og overløb i området. Ved færdiggørelse af de første tre etaper, er det projekterede afsatte beløb på ca. 50 mio. kr. opbrugt. Ved separatkloakering af hele området vil der estimeret skulle budgetteres yderligere cirka 67 mio. kr. Samtidig viser beregninger, at de hydrauliske udfordringer og overløb er nedsat væsentligt efter endt færdiggørelse af etape 3.

Forslag for tillæg 9 er blevet VVM-screenet efter miljøvurderingsplanens bestemmelser, med baggrund i, at forslaget omhandler mindre ændringer i gældende plan. Screeningens afgørelse er, at tillægget ikke antages at få væsentlig indvirken på miljøet og derfor ikke skal gennemgå en fuld miljøvurdering.

Strategisk indsats for Tønder Kommune

De udførte dele af separatkloakeringen i Skærbæk by understøtter Verdensmål nr. 6 "Rent vand og sanitet", Verdensmål nr. 13 "Klimaindsats" og Verdensmål nr. 14 "Livet i Havet".

Vedtagelse af tillægget har ingen økonomisk betydning for Tønder Kommune.

Lovgrundlag

Miljøbeskyttelsesloven

Spildevandsbekendtgørelsen

Miljøvurderingsloven

INDSTILLING

DIREKTØREN FOR TEKNIK/MILJØ, SERVICE OG BESKÆFTIGELSE INDSTILLER,

at forslag til tillæg 9 til spildevandsplan 2018-2027 sendes i 8 ugers offentlig høring, og

at indstillingen sendes videre til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

BESLUTNING

Indstillingen ikke godkendt.

Forslag til tillæg 10 til Spildevandsplan 2018-2027, rensning af spildevand i det åbne land

Beslutningstema

I denne sag skal det besluttes, om forslag til tillæg 10 til Spildevandsplan 2018-27 skal sendes i 8 ugers offentlig høring. Tillæg omfatter ejendomme, der ikke er kloakerede i oplande til følgende vandløb: Hørmols Fyldgrav, Sølbæk, Overby-Lovrupgrøften, Skibelund Bæk, N24 (Syd for Agerskov) samt kanal 60, 61 og 70 (ved Møgeltønder).

Historik

Ejendomme uden for kloakerede områder, står selv for håndtering af deres spildevand. Vandområdeplanerne udpeger områder, hvor der skal ske forbedret rensning af spildevandet. Det sker med baggrund i vandmiljøets tilstand og en vurdering af årsagerne til forringet tilstand i områderne.

Der har været tre planperioder af vandområdeplaner i Danmark. Første planperiode af vandområdeplaner var gældende for 2009-2015. Anden planperiode af vandområdeplaner var gældende fra 2015-2021. De nuværende vandområdeplaner, også betegnet tredje planperiode vandområdeplaner, er gældende for 2021-2027. De er baseret på en opdatering og videreførelse af vandområdeplanerne fra første og anden planperiode.

Første og anden planperiode har resulteret i gennemførelsen af en række konkrete spildevandsindsatser. Indsatserne er sket, i de vandområder, der ikke opfyldte miljømålene. Samtidig var miljøtilstanden i en del vandområder ukendt. De nye vandløbsbedømmelser har vist, at vandområder, der tidligere havde ukendt tilstand, nu er bedømt til at have ringe eller moderat tilstand. Disse vandløb opfylder dermed ikke miljømålet om god tilstand. Derfor skal der nu ske en indsats for forbedret spildevandsrensning i oplande til disse vandområder.

I Tønder Kommune betyder det, at der er udpeget seks vandløbsoplande i det åbne land, hvor der skal gennemføres en forbedret rensning.

Sagsfremstilling

Dette forslag til tillæg nr. 10 for Spildevandsplan 2018-2027 fastlægger den indsats, der skal ske i de seks vandløbsoplande. Hvert vandløbsopland er blevet vurderet, om ejendommene med fordel kunne kloakeres. Vurderingen af, om en ejendom skal kloakeres, baseres hovedsageligt på de økonomiske omkostninger. Altså de omkostninger Tønder Forsyning A/S vil få ved at kloakere hver enkelt ejendom. I det åbne land er der større afstande mellem ejendommene. Dermed bliver der større omkostninger for Tønder Forsyning A/S ved kloakering af disse ejendomme.

Beregnet vil kloakeringen koste 120.000 kr. pr. ejendom i de områder som dette tillæg omfatter. I følge lovgivningen skal kommunen give en berørt grundejer mulighed for at tilslutte sig Tønder Forsyning A/S kontraktligt. Det vil sige, at Tønder Forsyning A/S skal etablere og drive et anlæg for den enkelte grundejer. Hvert enkelt anlæg koster ca. 80.000-110.000 kr. pr. ejendom for Tønder Forsyning A/S. Sammenlignes de to priser ses det, at det vil være mest økonomisk fordelagtigt, hvis der etableres individuel rensning. Det er således i alle tilfælde vurderet, at de cirka 40-45 grundejere omfattet af dette tillæg skal lave individuelle løsninger på egen grund. Disse løsninger kan enten etableres privat eller af Tønder Forsyning A/S.

Forvaltningen planlægger at foretage en kortlægning af hver enkelt ejendoms afløbsforhold. Ved kortlægning vil det

fastslås, om der rent faktisk sker udløb til det vandløb, der ikke kan opfylde målsætningen. Sker der udledning, vil der blive varslet et påbud om bedret rensning af spildevandet. Samtidig bliver de berørte borgere oplyst om muligheden for et kontraktligt medlemskab af forsyningsselskabet. Derudover gives der mulighed for støtte til borgere, der har en hustandsindtægt under en vis størrelse.

Dette forslag til tillæg 10 for Spildevandsplan 2018-2027, vil danne plangrundlaget for påbud om forbedret spildevandsrensning for ejendomme i det åbne land, herunder plangrundlag for ekspropriation til servitutpålæg.

Der er desuden gennemført en screening af planen efter reglerne i Miljøvurderingsloven (en SMV-screening). Screeningen viser, at der ikke vil være behov for en fuld miljøvurdering.

ØKONOMI

Vedtagelse af tillægget vi betyde, at der vil komme udgifter til kortlægning af afløbsforhold ved de enkelte ejendomme og afholdelse af borgermøder, derudover har det ingen økonomisk betydning for Tønder Kommune.

Lovgrundlag

Miljøbeskyttelsesloven

Indsatsbekendtgørelsen

Spildevandsbekendtgørelsen

Betalingsloven

Miljøvurderingsloven

INDSTILLING

DIREKTØREN FOR TEKNIK/MILJØ, SERVICE OG BESKÆFTIGELSE INDSTILLER,

at forslag til tillæg 10 til spildevandsplan 2018-2027 sendes i 8 ugers offentlig høring, og

at indstillingen sendes videre til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

BESLUTNING

Indstillingen anbefales.

Vestergade 46A, 6270 Tønder ansøgning om dispensation til ændring af facade

Beslutningstema

Det skal besluttet, om der skal meddeles dispensation til ændring af facaden mod Vestergade samt ændret anvendelse på Vestergade 46A, 6270 Tønder.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget ansøgning om dispensation til ændring af facade mod Vestergade, og i samme forbindelse er der søgt om anvendelsesændring fra erhverv til bolig i stueetagen mod Vestergade, på ovennævnte adresse matr.nr. 424, Tønder.

Ejendommen er opført i 1777 og har bevaringsværdien 5.

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 051-610 for Tønder Midtby, hvor der i § 3.1 står, at lokalplanområdets anvendelse fastlægges til henholdsvis centerområde og butikker (bymidte), boligområder, områder til offentlige formål, rekreative områder samt områder til tekniske anlæg (parkering, affaldsøer o.lign.) Anvendelsen i det enkelte byområde fremgår af de specifikke bestemmelser.

Område 1.01, Gågaden

- Anvendelsen fastlægges til bymidteformål som f.eks. detailhandel, mindre værksteder, liberalt erhverv, servicevirksomheder, restauration og lignede samt helårsboliger og parkering.
- Stueetagen mod Vestergade, Østergade og Storegade må kun anvendes til detailhandel, restauranter og andre gadeorienterede erhverv.
- De øvrige etager og baghuse må anvendes til helårsboliger, liberale erhverv, detailhandel, ikke gadeorienterede erhverv, ikke generende service- og værkstedsvirksomhed samt offentlige institutioner.

Derudover er ejendommen omfattet af § 6.1 står, at for alle eksisterende bygninger inden for lokalplanområdet, herunder de bevaringsværdige bygninger, som vist på kortvignetterne for de enkelte byområder, gælder det, at Kommunalbestyrelsens tilladelse skal indhentes forud for:

- Ændring af nye dør- og vinduesåbninger
- Ændringer af vinduestyper samt vinduesformater og materialer

Jf. lokalplanens bestemmelser for 1.01, Gågaden

Vestergade, Storegade, Torvet og Østergade udgør et særdeles karakteristisk og bevaringsværdigt byrumsforløb. Byrummene får deres styrke i husenes skala, facadernes detaljering, og de afgrænsede byrum. Dette ønskes bevaret fremadrettet.

Jf. § 19 i planloven kan Tønder Kommune ikke dispensere fra planens principper, der udgøres af førnævnte § 3.1 samt § 1.1, hvori der står, at lokalplanen har til formål at:

- fastlægge bevarende bestemmelser for eksisterende bebyggelse og byrum i Tønders Midtby,
- sikre at ny bebyggelse og ombygninger tilpasses købstadsmiljøet,
- optage bevaringsværdige bygninger,
- sikre at vedligeholdelse og ændringer af eksisterende bebyggelse foretages med respekt for – og i den oprindelige arkitektur, byggestil, materialevalg og udseende i henhold til § 7,
- sikre at nybyggeri tilpasses og udformes i harmoni med naboejendomme med hensyn til volumen, materialer

og udseende,

- give mulighed for at højne kvaliteten af byrum og bymiljøer ved eksempelvis etablering af nye opholdsarealer, pladسدannelser, rekreative aktiviteter og grønne tiltag,
- optage bestemmelser, som sikrer mulighed for klimatilpasning.

Da en anvendelsesændring ikke er mulig at gennemføre med den gældende lokalplan, vil en ombygning af facaden medføre færre muligheder for anvendelse af bygningen.

Ændringerne i facaden er foretaget.

Beslutning fra Teknik- og Miljøudvalget, 11. juni 2024, pkt. 15:

Sagen udsættes.

Teknik- og Miljøudvalget erklærede Harald Christensen for inhabil.

Sagen genoptages.

INDSTILLING FAGCHEFEN FOR PLAN OG UDVIKLING INDSTILLER,

at der meddeles afslag på ansøgningen om dispensation til ændring af facade, og

at der efterfølgende meddeles påbud om fysisk lovliggørelse om reetablering af facaden.

BESLUTNING

Indstillingen godkendt.

Teknik- og Miljøudvalget erklærede Harald Christensen for inhabil.

Høring om forslag til Nationalparkplan 2025-2030 for Nationalpark Vadehavet

Beslutningstema

Under punktet orienteres om fremsendt høringsbrev til forslag til Nationalparkplan 2025-2030 for Nationalpark Vadehavet

Sagsfremstilling

Nationalparkfond Vadehavets bestyrelse har fremsendt forslag til Nationalparkplan 2025-2030 for Nationalpark Vadehavet samt tilhørende miljørapport, der er i høring i offentligheden i 12. uger frem til den 9. august 2024. Planen er udarbejdet efterfølgende en idefasen, der løb fra den 1. januar 2024 til den 31. marts 2024, hvor der indkom over 450 ideer, og nationalparkfondens bestyrelse har besluttet hvilke, der skulle indarbejdes i planforslaget

Planen er inddelt i seks indsatsområder:

1. Natur og landskab
2. Kultur og kulturhistorie
3. Folkesundhed og friluftsliv
4. Undervisning, forskning, natur- og kulturformidling
5. Lokalsamfund, erhverv og turisme
6. Trilateralt vadehavssamarbejde og verdensarv

Planen er alene bindende for nationalparkfondens bestyrelse.

Administrationen har udarbejdet det vedlagte høringssvar.

Sagen forelægges samtidig i Klima-, Vækst- og Udviklingsudvalget og i Teknik- og Miljøudvalget.

INDSTILLING

DIREKTØREN FOR TEKNIK/MILJØ, SERVICE OG BESKÆFTIGELSE INDSTILLER,

at høringssvaret tages til efterretning, og

at orienteringen videresendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

BESLUTNING

Indstillingen anbefales.

Idehøring af nyt skyttecenter øst for Sæd

Beslutningstema

Det skal besluttet, om der skal udføres en idehøring for et nyt skyttecenter beliggende øst for Sæd.

Historik

Sagen har været til orientering i Klima-, Vækst- og Udviklingsudvalget i juni 2024, hvor de besluttede at sagen skulle behandles i Teknik- og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har gennem længere tid været i dialog med projektejer om etablering af et nyt skyttecenter i Tønder. Flere placeringer har været i spil og undersøgt, mens projektejer har valgt at gå videre med en placering ved Vindtved vindmøllerne.

Der er udarbejdet en væsentlighedsvurdering om skyttecenterets påvirkning af natura 2000 området beliggende øst for projektområdet. Væsentlighedsvurderingen er kommet frem til at skyttecenteret ikke vil påvirke natura 2000 området samt bilag 4 arter. Forvaltningen ønsker at igangsætte planlægningsfasen med en Idehøring med efterfølgende lokalplan og kommuneplantillæg med tilhørende screening. Planlægningen skal i Espoo-høring.

Lovgrundlag

Planloven

INDSTILLING

DIREKTØREN FOR TEKNIK/MILJØ, SERVICE OG BESKÆFTIGELSE INDSTILLER,

at indehøring igangsættes.

BESLUTNING

Indstillingen godkendt med den bemærkning, at idehøringen sættes til 4 uger.

Teknik- og Miljøudvalget erklærede Harald Christensen for inhabil.

Forslag til Lokalplan nr. 199-410 for boligområde ved Timmelsvang, Toftlund

Beslutningstema

Det skal besluttes, om forslag til Lokalplan nr. 199-410 for boligområde ved Timmelsvang i Toftlund skal sendes i 4 ugers offentlig høring.

Sagsfremstilling

På baggrund af et ønske fra ejer af matrikel nr. 437b Toftlund Ejerlav, Toftlund, om at fastlægge anvendelsesmulighederne til et boligområde med tæt-lav bebyggelse, har ejer fået udarbejdet et forslag til Lokalplan nr. 199-410 for boligområde ved Timmelsvang, Toftlund.

Lokalplanområdet omfatter et område på cirka 8.800 m² beliggende i det vestlige Toftlund.

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af et ønske fra grundejer om at udvikle området med boliger i form af tæt-lav boligbebyggelse, som klynge-, række- og dobbelthuse, hvorfor lokalplanforslaget fastlægger anvendelsen af området til boligformål med tæt-lav boligbebyggelse.

Lokalplanområdet har tidligere delvist været anvendt erhvervsmæssigt til tømmerhandlen og henstået med træbevoksning. Adgangen til ejendommen er delvist anlagt med have til brug for nabo matr. nr. 421. Dette haveareal fjernes i forbindelse med projektet efter aftale mellem parterne.

I forbindelse med udarbejdelse af planforslaget er der foretaget en screening i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Screeningen konkluderer, at de mulige tiltag ikke vurderes til at give anledning til miljøpåvirkninger, der skal undersøges nærmere i en miljøvurdering.

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med kommuneplanen og sendes derfor i offentlig høring i 4 uger.

Lovgrundlag

Planloven

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter

INDSTILLING

DIREKTØREN FOR TEKNIK/MILJØ, SERVICE OG BESKÆFTIGELSE INDSTILLER,

- at planforslaget sendes i offentlig høring i 4 uger,
- at forvaltningen bemyndiges til at vedtage lokalplanen administrativt, såfremt der ikke fremkommer bemærkninger under høringen, som medfører væsentlige ændringer af lokalplanens bestemmelser, og
- at indstillingen videresendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

BESLUTNING

Indstillingen anbefales.

Forslag til Lokalplan nr. 183-450 og Kommuneplantillæg nr. 150-450 for parkeringsplads ved Branderup Bygade, Arla, Branderup

Beslutningstema

Det skal beslattes om forslag til Lokalplan nr. 183-450 skal sendes i offentligt høring i 8 uger.

Sagen vedrørende forslag til lokalplanen behandles i Teknik- og Miljøudvalget. Kommuneplantillægget behandles sideløbende i Klima-, Vækst- og Udviklingsudvalget. De to planforslag har samme afgrænsning og skal behandles som et samlet dagsordenspunkt på Økonomiudvalget og i Kommunalbestyrelsen.

Sagsfremstilling

På baggrund af et ønske fra ejeren (Arla Foods Branderup) af matriklerne 154, 125, 445, 23 og 459, alle Branderup Ejerlav, Branderup, om at etablere en parkeringsplads på disse matrikler, har ejeren fået udarbejdet et forslag til Lokalplan nr. 183-450 og et forslag til Kommuneplantillæg nr. 150-450. Arla Foods Branderup udvider deres eksisterende administration og pakkehal, hvorfor der er brug for udvidelse af deres parkeringskapacitet til deres medarbejdere. På nuværende tidspunkt er matriklerne hverken omfattet af en lokalplan eller kommuneplanramme, hvorfor der udlægges et nyt rammeområde 450.81.2 for at muliggøre lokalplanlægning. Formålet med kommuneplantillægget er at muliggøre lokalplanforslaget.

Lokalplanen afgrænser et større område end den planlagte parkeringsplads. Dette er for at muliggøre Arlas ønske om at udvide parkeringspladsen løbende inden for lokalplanområdet, hvis behovet for øget parkering vokser i takt med Arlas udvidelse.

Lokalplanen omfatter et område på ca. 5.000 m² i Branderup langs Branderup Bygade, hvor der indtil 2021 lå tre boliger. I dag er boligerne nedrevet og arealet fremstår delvist som et ubebygget græsareal, mens den sydvestlige del indgår i den tilstødende landbrugsdrift.

Området er omgivet af en blanding af boliger og erhverv, herunder mejerivirksomheden Arla Foods Branderup, der ejer størstedelen af arealet nord for lokalplanområdet. Mod nordøst er området afgrænset af Branderup Bygade, Arla og nogle enkelte boliger, hvoraf en har tilknyttet en vognmandsvirksomhed. Mod sydvest grænser området op til det åbne land med jordbrug.

Lokalrådet har været inddraget i indledende dialog under forløbet.

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget er der foretaget en screening i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Screeningen konkluderer, at de mulige tiltag vurderes til ikke at give anledning til miljøpåvirkninger, der skal undersøges nærmere i en miljøvurdering. Der er derfor truffet beslutning om, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering. Denne beslutning har været i høring ved berørte myndigheder, som ikke har haft bemærkninger til dette. Screeningsskemaet er vedlagt som bilag til kommuneplantillægget.

Parallelt med lokalplanforslaget behandler Klima-, Vækst og Udviklingsudvalget et forslag til kommuneplantillæg for parkeringsanlæg, Branderup, som vil danne plangrundlaget for lokalplanen.

Lovgrundlag

INDSTILLING

DIREKTØREN FOR TEKNIK/MILJØ, SERVICE OG BESKÆFTIGELSE INDSTILLER,

- at lokalplanforslag og kommuneplantillæg sendes i offentlig høring i 8 uger, og
- at indstillingen videresendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

BESLUTNING

Indstillingen anbefales.

Forslag til Lokalplan nr. 186-740 og Kommuneplantillæg nr. 153-740 for ferie- og fritidsområde ved Rømersvej og Vråbyvej, Rømø

Beslutningstema

Det skal besluttet om forslag til Lokalplan nr. 186-740 skal sendes i offentlig høring i 8 uger. Sagen vedrørende forslag til lokalplanen behandles i Teknik- og Miljøudvalget. Kommuneplantillægget behandles i Klima-, Vækst- og Udviklingsudvalget. Områdeafgrænsningen er ens for de to planer hvorfor de behandles som et samlet punkt i Økonomiudvalget og i Kommunalbestyrelsen.

Sagsfremstilling

På baggrund af et ønske fra ejerne af autocamperpladsen Oasen Rømø (matriklerne 4, 1634, 190, 1915, 1758 og 1781 Kirkeby, Rømø samt mindre dele af matrikel 1679, Kirkeby, Rømø), om at udvide pladsen, har ejerne fået udarbejdet et forslag til Lokalplan nr. 186-740 og forslag til Kommuneplantillæg nr. 153-740. Det nye lokalplanforslag erstatter den nuværende lokalplan på ejendommen matr. nr. 1779 m.fl., Kirkeby, Rømø, beliggende Rømersvej 9, 6792 Rømø og inddrager matr. nr. 190 og 1915, der ikke er omfattet af planlægning tidligere, hvorfor et kommuneplantillæg også er blevet udarbejdet.

Ønsket om udvidelse er begrundet i, at pladsen i højsæsonen er fuldt booket, og der forventes en stadig voksende efterspørgsel. Der har været foretaget idehøring med 275 pladser som ønske. Under udarbejdelsen af lokalplanen ønskede man i midlertid mulighed for op til samlet 300 enheder. Den nye lokalplan indeholder mulighed for op til samlet 300 campingenheder men kun bonusvirkning for 275 enheder. Dette betyder, at de med lokalplan kan indrette 275 enheder men har mulighed for at udvide med yderligere 25 enheder via en landzonetilladelse inden for lokalplanens rammer.

Lokalplanområdet ligger ved Rømersvej og Vråbyvej og omfatter det eksisterende ferie- og fritidsområde, der udgør Oasen. Området består af en todelt autocamperplads med 225 campingenheder. Denne ønskes udvidet med muligheden for op til 300 campingenheder. Dertil omfatter området også matr. nr. 4, Kirkeby, Rømø, der består af bolig, ferieejligheder og tre bondegårdscampingenheder.

Med den nye lokalplan inddrages matr. nr. 190 og 1915, Kirkeby, Rømø, som ligger umiddelbart nord for den lille del af autocamperpladsen, afgrænset af Langdalsvej i nord og Sønderbyvej mod øst. Området for udvidelsen består af ubebygget mark og et skovareal, samt en eksisterende, mindre vej.

Med udvidelsen etableres 50 nye pladser i naturlige omgivelser og dels forskønnes den eksisterende plads gennem landskabelige greb og beplantning med egnstypiske arter.

I forbindelse med udarbejdelse af planforslagene er der foretaget en screening i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Screeningen konkluderer, at de mulige tiltag ikke vurderes at give anledning til miljøpåvirkninger. Der er derfor truffet beslutning om, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering. Denne beslutning har været i forhøring ved berørte myndigheder, som ikke har haft bemærkninger til dette. Screeningsskemaet er vedlagt som bilag.

Parallelt med lokalplanforslaget behandler Klima-, Vækst- og Udviklingsudvalget et forslag til kommuneplantillæg for autocamperpladsen Oasen, Rømø, som vil danne plangrundlaget for lokalplanen.

Lovgrundlag

Planloven

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter

INDSTILLING

DIREKTØREN FOR TEKNIK/MILJØ, SERVICE OG BESKÆFTIGELSE INDSTILLER,

- at lokalplanforslag og kommuneplantillæg sendes i offentlig høring i 8 uger, og
- at indstillingen videresendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

BESLUTNING

Indstillingen anbefales.

Forslag til Lokalplan nr. 162-410 og Kommuneplantillæg nr. 129-410 for bevægelsesområdet i Toftlund

Beslutningstema

Det skal besluttet om forslag til Lokalplan nr. 162-410 skal sendes i offentlig høring i 8 uger. Sagen vedrørende forslag til lokalplanen behandles i Teknik- og Miljøudvalget. Kommuneplantillægget behandles i Klima-, Vækst- og Udviklingsudvalget.

Sagsfremstilling

I forbindelse med masterplanen for bevægelsesområdet i Toftlund og det nye halprojekt inden for området, er der blevet udarbejdet et forslag til Lokalplan nr. 162-410 og Kommuneplantillæg nr. 129-410.

Lokalplanen har til formål at muliggøre realisering af masterplanen og det nye halbyggeri. Lokalplanens områdeafgrænsning omfatter skydebanerne, boldbanerne, friluftbadet, spejderområdet, halområdet adgangsveje til området og de to butikker ud mod Østergade. Lokalplanen fastlægger anvendelsesbestemmelser for eksisterende fornævnte anlæg og byggerier men muliggøre også blandt andet opførelse af en børnehave og et nyt idrætscenter med blandt andet ny hal ved udlæg af byggefelter inden for planområdet.

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget er der foretaget en screening i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Screeningen konkluderer, at de mulige tiltag vurderes til ikke at give anledning til miljøpåvirkninger, der skal undersøges nærmere i en miljøvurdering. Der er derfor truffet beslutning om, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering. Denne beslutning har været i forhøring ved berørte myndigheder, som ikke har haft bemærkninger til dette. Screeningen er vedlagt som bilag til kommuneplantillægget.

Parallelt med lokalplanforslaget behandler Klima-, Vækst- og Udviklingsudvalget et forslag til kommuneplantillæg for samme område, som vil danne plangrundlaget for lokalplanen.

Lovgrundlag

Planloven

INDSTILLING

DIREKTØREN FOR TEKNIK/MILJØ, SERVICE OG BESKÆFTIGELSE INDSTILLER,

- at forslag til Lokalplan nr. 162-410 sendes i offentlig høring i 8 uger, og
- at sagen vidersendes til behandling i Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

BESLUTNING

Indstillingen anbefales.

Lovliggørende landzonetilladelse til opførelse af en garage på Emmerlev Klev 4, 6280 Højer

Beslutningstema

Det skal besluttet, om der skal gives en lovliggørende landzonetilladelse til opførelse af en garage på Emmerlev Klev 4, 6280 Højer.

Historik

Den eksisterende bygning blev opført i foråret 2021 uden en landzonetilladelse og byggetilladelse.

I april 2021 blev der meddelt et standsningspåbud, da det blev konstateret, at byggeriet ikke havde en byggetilladelse og en landzonetilladelse. Det fremgik af påbuddet, at byggeriet kunne lovliggøres ved:

- Fjernelse af påbegyndt byggeri.
- Indsendelse af en ansøgning om landzonetilladelse og byggetilladelse.

I april 2021 blev der søgt landzonetilladelse til at udvide eksisterende bygningsmasse med 180 m² på ejendommen Emmerlev Klev 4, 6280 Højer. Bygningen skulle bruges som lager til murerforretningen. Den 22. juli 2021 blev der meddelt afslag, da det blev vurderet, at den ønskede bygning ikke er en bygning, der er afhængig af en kystnær placering, og der er ikke tale om erhvervsmæssig nødvendig bygning til land- og skovbrug. En yderligere udvidelse af erhvervsarealer og erhvervsaktiviteter i området vil være i strid med planlovens bestemmelser om at friholde landzonen for nye erhvervsvirksomheder. Områdets karakter er et turistområde med campingplads, sommerhuse og hotel, og mange af områdets huse anvendes til fritidsformål.

I september 2021 blev der søgt om lovliggørende landzonetilladelse til at udvide eksisterende bygningsmasse på Emmerlev Klev 4, 6280 Højer. Bygningsarealet ville blive reduceret med 50 m² fra 180 m² til 130 m² og bygningen skulle bruges til keglebane samt lager til feriehus og hotel. Den 22. maj 2023 blev der meddelt afslag, da det blev vurderet, at den ønskede bygning ikke er en bygning, der er afhængig af en kystnær placering, og der er ikke tale om erhvervsmæssig nødvendig bygning til land- og skovbrug. En yderligere udvidelse af erhvervsarealer og erhvervsaktiviteter i området vil være i strid med planlovens bestemmelser om at friholde landzonen for nye erhvervsvirksomheder.

Sagsfremstilling

Der er søgt om en lovliggørende landzonetilladelse til at anvende en del af en eksisterende bygning til garage på ejendommen matr. nr. 483 Emmerlev Ejerslev, beliggende Emmerlev Klev 4, 6280 Højer.

Den eksisterende bygning har et areal på 180 m². Det er de 96 m² af bygningen som ønskes anvendt til garage. Resten af bygningen på 84 m² vil blive fjernet.

Efter § 35 i planloven må der i landzone ikke uden tilladelse fra kommunen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændringer i anvendelse af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

At beholde et del af bygningen til garage vil kræve en landzonetilladelse.

Der er stillet følgende vilkår i udkast til lovliggørende landzonetilladelse:

- Den del af bygningen på 84 m² som ikke anvendes til garage skal nedrives seneste 4 måneder efter, at

landzonetilladelsen er meddelt.

Det er forvaltningens vurdering, at der kan gives tilladelse til det ansøgte, da der ikke er en garage på ejendommen, og at garagen ikke vil sløre eller ødelægge oplevelsen af kulturen i området, da der også er andre større bygninger i området.

Følgende er vedlagt som bilag:

- Indsigelser fra naboer og ejers bemærkninger til indsigelserne.
- Kort der viser placering af garagen, og den del af bygningen som skal fjernes.
- Kort der viser ejendommen før bygningen blev opført.

Forvaltningen indstiller 2 scenarier;

- 1) der gives afslag på ansøgningen om garage på det pågældende sted.
- 2) at der gives lovliggørende landzonetilladelse til opførelse af en garage på Emmerlev Klev 4.

Lovgrundlag

Planloven

INDSTILLING

FAGCHEFEN FOR PLAN OG UDVIKLING INDSTILLER,

at der træffes beslutning om scenarie 1 eller 2.

BESLUTNING

Indstillingen godkendt, idet Teknik- og Miljøudvalget godkender scenarie 1.

Underskriftsark

Beslutningstema

Udvalget skal godkende beslutningsprotokollen.

Sagsfremstilling

For at godkende beslutningsprotokollen skal hvert udvalgsmedlem underskrive digitalt ved at trykke "Godkend".

BESLUTNING